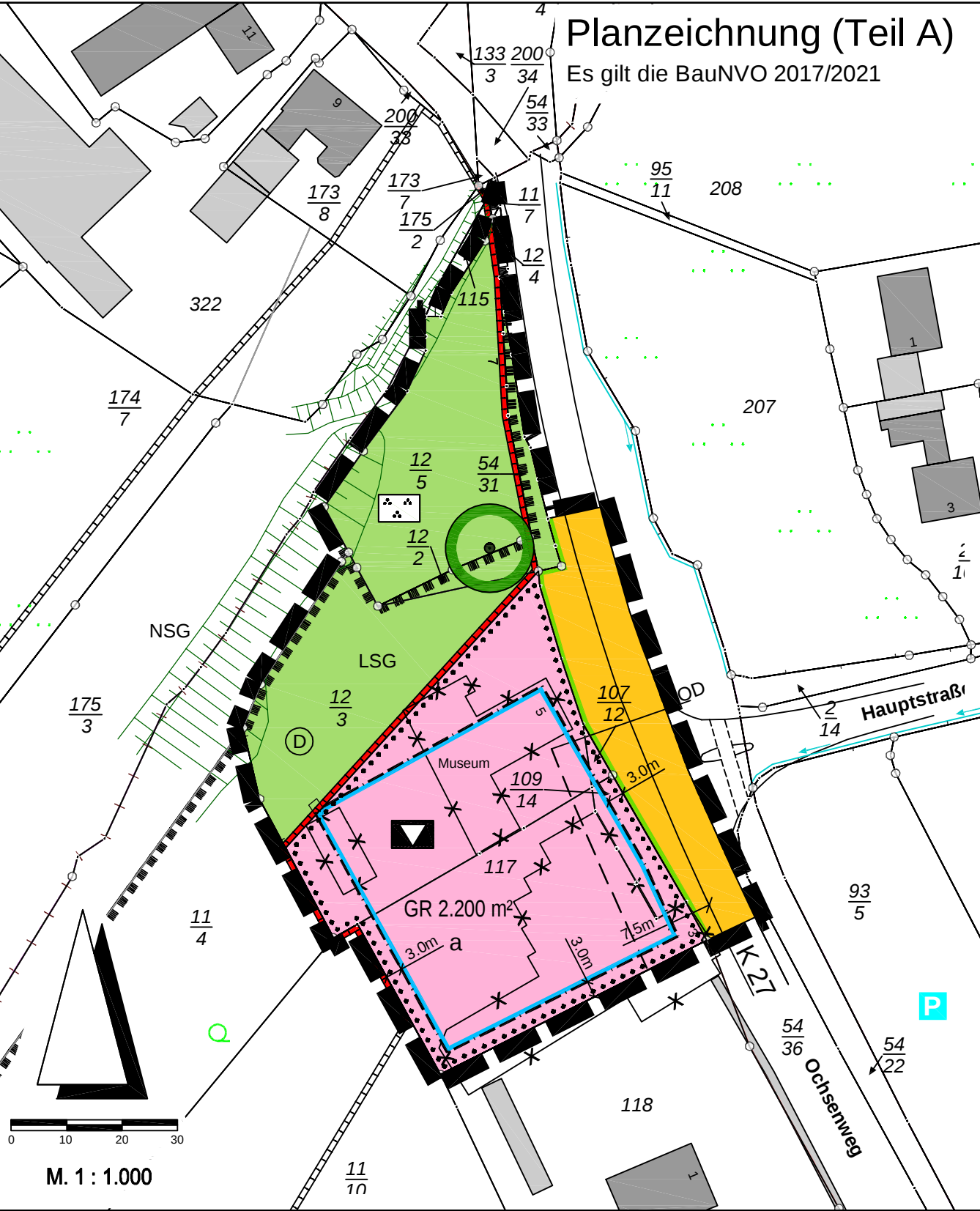


Satzung der Gemeinde Dannewerk über den Bebauungsplan Nr. 4 - Neubau Danewerkmuseum

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 - Neubau Danewerkmuseum - Gebiet westlich des Ochsenweges und südlich des Margarethenwalles, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



TEXT (TEIL B)

- 1

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.1

Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen' sind folgende Nutzungen zulässig:
Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb von kulturellen Einrichtungen insbesondere Museen sowie bauliche Anlagen, die den kulturellen Einrichtungen dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen auch Nebenanlagen und Stellplätze.
- 2

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
- 2.1

Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 14,0 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante liegen.
- 2.2

Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) darf max. 4,50 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
- 2.3

Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist die Firsthöhe auf max. 3,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt.
- 3

Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 3 BauGB)
- 3.1

Die Erdgeschossfertigfußbodenoberkante der Gebäude darf nicht höher als 28,25 m über NHN liegen.
- 4

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- 4.1

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu sichern und bei Ausfall zu ersetzen.
- 4.2

Die Bäume sind bei Bauarbeiten durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beschädigung zu schützen.

VERFAHRENSVERMERKE

1.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.07.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Haddeby am 21.07.2021.
2.

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.07.2021 wurde nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3.

Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4.

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Haddeby ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe wurde unter www.haddeby.de ins Internet eingestellt. Die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bob-sh.de ins Internet eingestellt.
6.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- 5

Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
- 5.1

Dachform und Dachneigung
- 5.1.1

Die Dächer sind mit einer Dachneigung zwischen 15° und 35° auszuführen.
- 5.1.2

Dächer auf einer Grundfläche von max. 10 % der Grundfläche des Gebäudes sind auch mit anderen Dachneigungen zulässig.
- 5.1.3

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
- 5.2

Dacheindeckung
- 5.2.1

Bei geneigten Dächern sind nur Dacheindeckungen in anthrazit und graubraun zulässig.
- 5.2.2

Stark glänzende bzw. stark reflektierende Materialien sind unzulässig.
- 5.2.3

Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind zulässig.
- 5.2.4

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.
- 5.3

Außenwandmaterialien
- 5.3.1

Als Außenwandmaterialien sind nur Holz und Glas zulässig.
- 5.3.2

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

- 6

Denkmalschutzrechtlicher Hinweise
- Es ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich des Plangebietes für die meisten Maßnahmen eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt werden muss. Dies gilt mindestens für die Errichtung von Anlagen und Gebäuden, Gestaltungsmaßnahmen von Wegen und Plätzen und größeren Pflanzmaßnahmen.

- 7

Artenschutzrechtliche Hinweise
- 7.1

Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.
- 7.2

Zur Kompensation des Verlustes von dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln der Gruppe Höhlen- und Halbhöhlenbrüter wird das Anbringen von 5 Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter festgesetzt. Die Nistkästen sind möglichst eingriffsnah anzubringen. Die genaue örtliche Festlegung der Standorte für die vorgenannten Nistkästen hat unter fachlicher Beratung zu erfolgen.
- 7.3

Zur Kompensation des Verlustes von dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse wird das Anbringen folgender Quartiere festgesetzt:
- 15 Sommerquartiere in fünf 3-er Gruppen
- 3 Ganzjahreskästen in Gruppe
- 4 Volumen-Quartiere in Gruppe
- 2 Großraum-Spaltenkästen in Gruppe
Die Quartiere sind möglichst eingriffsnah herzustellen. Die genaue örtliche Festlegung der Standorte für vorgenannte Fledermausquartiere hat unter fachlicher Beratung zu erfolgen.

7.

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Schleswig, den

.....
(Unterschrift)
8.

Die Gemeindevertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Dannewerk, den

.....
(Unterschrift)
10.

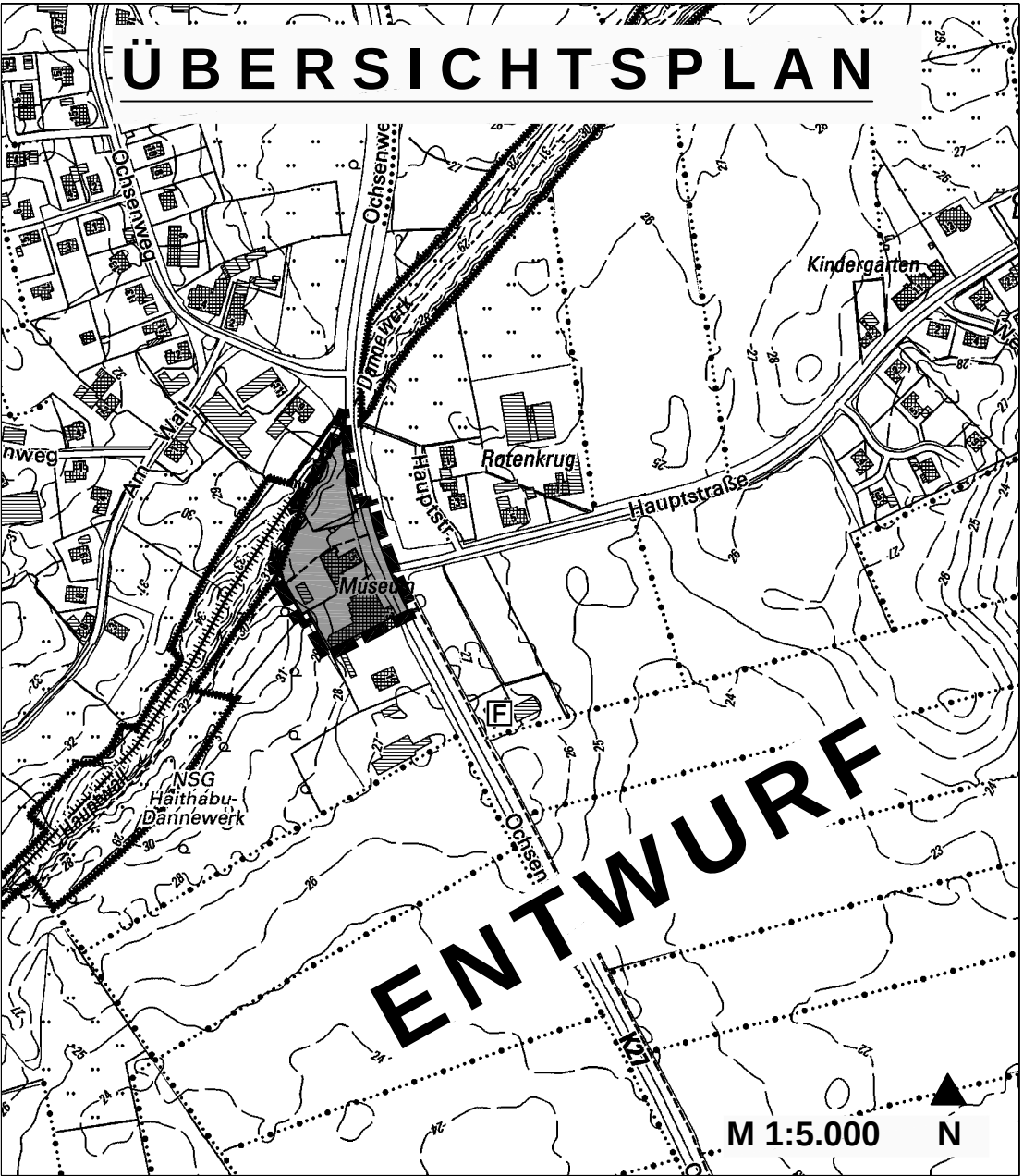
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Dannewerk, den

.....
(Unterschrift)
11.

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 4 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
- Dannewerk, den

.....
(Unterschrift)

BEBAUUNGSPLAN NR. 4
DER GEMEINDE DANNEWERK
'Neubau Danewerkmuseum'



Stand: April 2022

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
<u>I. Festsetzungen</u>		
<u>Art der baulichen Nutzung</u>		
		§ 9 (1) 1 BauGB
	Fläche für Gemeinbedarf - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 (1) 5 BauGB
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		
		§ 9 (1) 1 BauGB
GR 2.200 m²	zulässige Grundfläche, hier: 2.200 m²	§ 16, 17, 19 BauNVO
<u>Bauweise, Baugrenze</u>		
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
<u>Verkehrsflächen</u>		
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
<u>Grünflächen</u>		
	öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Parkanlage	§ 9 (1) 15 BauGB

<u>Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u>		§ 9 (1) 20, 25 BauGB
	Einzelbäume mit Erhaltungsgebot	§ 9 (1) 25b BauGB
<u>Sonstige Planzeichen</u>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<u>II. Darstellungen ohne Normcharakter</u>		
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Flurstücksnummer	
	entfallende Gebäude	
<u>III. Nachrichtliche Übernahmen</u>		
---	Anbauverbotszone (15 m) entlang der K 27	§ 29 StrWG
	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 2 Abs. 2 DSchG
	Landschaftsschutzgebiet 'Haithabu-Danewerk'	§ 15 LNatSchG